

Příloha č. 3 – žádost JRD Alfa s.r.o.



Úřad městské části Praha

Kancelář hlavního architekta

Ing. Arch. Jiří Zákostelný
Vršovická 68
101 38 Praha 10

Praha 01.03.2024

Vážený pane architekte,

v lokalitě Malešického lesa jsme v průběhu minulých let realizovali výstavbu bytových domů včetně parkové zeleně v rámci záměru na tzv. první ekologickou a energeticky úspornou čtvrť bytových domů v Praze, Ecocity. Projekt Ecocity Malešice nabízí komfortní a zdravé bydlení a zároveň je šetrný k přírodě, o čemž svědčí řada ocenění, které projekt získal.

V této lokalitě jsme připravili záměr pro její plnohodnotné dokončení až ke stávajícímu sportovišti Hector (viz stanovisko Komise pro Územní rozvoj Rady MČ P10 č. KÚR 8/2/2023 ze dne 9.8.2023)

Tento záměr jsme průběžně projednávali na MČ Prahy 10 a získali souhlas pro toto rozšíření. Zároveň jsme projednávali i záměry a úmysly s vlastníky pozemků, včetně avizovaných prodejních cen za předmětné pozemky. Oba z vlastníků nám dali mandát k tomu, abychom pokračovali v jednání s MČ P10 a získali ZÚP. Rámcová cena za pozemky a vůle k jejich prodeji byla potvrzena oběma vlastníky. Bohužel, jeden z vlastníků se rozhodl pozemky neprodat a nesouhlasí se ZÚP na jeho pozemcích.

Z tohoto důvodu přicházíme s návrhem na redukované využití plochy pro ZÚP na výstavbu v této lokalitě, které Vám v příloze předkládáme k posouzení.

V principu se návrh lokality nezmění, pouze část lesoparku se přesune blíže ke sportovišti Hector a osová komunikační trasa bude řešena jako parková alej s prvky pro odpočívku či zábavu.



Bilance a parametry aktualizovaného návrhu dle zpracovaného záměru jsou následující:

	Původní projednaný návrh (HPP)		Aktualizovaný návrh (HPP)		
Východní část Sever	OB-F	14.915 m ²	OB-F	Sever	22.925 m ²
Západní část Sever	OB-F	7.365 m ²			
Východní část Jih	SV-S	3.525 m ²	SV-D	Jih	4.400 m ²
Západní část JIH	SV-D	2.690 m ²			
Celkem		28.495 m ²			27.325 m ²

Celková realizovatelná plocha zeleně	20.500 m ²	20.500 m ²
--------------------------------------	-----------------------	-----------------------

Z uvedené tabulky je zřejmé, že kapacita a množství realizovatelné zeleně se oproti původní variantě nemění.

Součástí případné Plánovací smlouvy k lokalitě bude i otevření původní Dohody o spolupráci a navýšení kontribuční částky z naší strany.

Tento upravený záměr žádáme projednat v Komisi pro Územní rozvoj a její vyjádření bude sloužit pro další jednání na OÚZR a IPR.

Děkuji

S pozdravem



Příloha: Aktualizované podklady pro ZÚP